

Objekt-Nr.: 1050

**\*\*\*VERMIETET\*\*\*STA-Percha, großzügige lichtdurchflutete DHH,  
Studio und Hobbyraum, EBK  
82319 Starnberg**



Zimmer: 5  
Wohnfläche: 166 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: 378 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 66 m<sup>2</sup>  
Haustyp: Doppelhaushälfte  
Objekttyp: Doppelhaushaelfte

Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 2  
Keller: JA  
Einbauküche: ja  
Objektzustand: gepflegt  
Baujahr: 1993  
Boden: Fliesen, Parkett  
Küche vorhanden: ja  
Heizungsart: Zentral  
Haustiere erlaubt: ja  
Garage / Stellplatz: Garage, Freiplatz

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im



Anzahl der Stellplätze: 2

## Objektbeschreibung

\*\*\*VERMIETET\*\*\* Diese großzügig geschnittene Doppelhaushälfte befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 378 m<sup>2</sup> in Starnberg - Percha. Das Haus verfügt über 5 Zimmer, 2 Bäder, Gäste WC und ausgebauten Hobbyraum mit ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich ca. 66 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Nicht einsehbarer Garten mit sehr großer Terrasse und elektrischer Markise (beidseitig auszufahren!), Südlage. Eine Einzelgarage und 2 Stellplätze auf dem Grundstück, von der Garage gelangen Sie direkt in den Eingangsbereich / Flur. Separater Zugang über die Außentreppe zum KG / Hobbyraum.

EG mit offenem Wohnen und Essen ca. 40m<sup>2</sup>, Gäste WC, direkter Zugang zur Garage, offene Einbauküche, großzügige Terrasse Rund um das Wohnzimmer, sehr große elektrische Markise, nicht einsehbares Grundstück, überdachter Eingangsbereich.

OG mit 3 Schlafzimmern, Balkon, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Doppelwaschtisch

DG mit großem Studiozimmer, Balkon mit herrlichem Ausblick ins Grüne, Badezimmer mit Doppelwaschtisch und Duschwanne. 2 Stauflächen in der Dachschräge, Abseite.

KG mit großem Hobbyraum, separater Zugang über eine Außentreppe, Waschaum und Heizungsraum, Abstellraum, separate Sauna mit Duschmöglichkeit

Das Studio im DG bietet einen separaten Bereich für z.B. die Eltern oder als Gästebereich, der Hobbyraum mit eigenem Außenzugang ist für große Kinder, Au-Pair oder Gäste bestens geeignet.

Dies und vieles mehr erwartet Sie hier in diesem lichtdurchfluteten Haus in guter Lage von Percha.

## Ausstattung

Fliesenboden im EG, Parkettboden im OG/DG

2 Bäder, Gäste WC, Sauna und Dusche im KG

Fußbodenheizung im EG, Heizkörper im KG/OG/DG, Gaszentralheizung

große elektrische Markise für die Terrasse

Balkone im OG und DG

Außentreppe zum KG

Hobbyraum mit eigenem Zugang von Außen

Saunazimmer mit Dusche

großzügige Waschküche

Rollläden für die Fenster und Balkon-Terrassentüren

Garage mit elektrischem Garagentor

Elektrisches Eingangstor Grundstück

FROMBECK  
IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer  
Christian Frombeck

Adresse  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

Bankverbindung  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

Handelsregister  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im



Einbauküche mit Markengeräten, viel Stauraum in der Küche

### **Lage**

DHH - Starnberg, Ortsteil Percha am Ostufer des Starnberger Sees in der Buchhofstraße am Ortsrand gelegen. Der Starnberger See ist in wenigen Minuten erreicht! Genießen Sie die Lage in Percha und am See, mit all seinen Freizeitmöglichkeiten. Der Ortsteil Percha bietet ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Banken sowie Ärzte. Weiter bietet die Kreisstadt Starnberg die gesamte Bandbreite des täglichen Bedarfes.

Beste Anbindung an die Autobahn A95 nach München oder Garmisch, in die Innenstadt oder die Berge. Die S-Bahn Linie 6, Haltestellen Starnberg oder Starnberg Nord mit einer Fahrtzeit der S-Bahn nach München (Zentrum) von etwa 35 Minuten sind gut erreichbar. Die Buslinie 904, 964, 971 ist um die "Ecke". Ebenso erreichen Sie die Schulen z.B. Munich International Business School - MIS, Grundschule Percha, Gymnasium Kempfenhausen, Starnberg, etc. in wenigen Minuten. Ideale Infrastruktur mit bester Versorgung ist in der nächsten Umgebung vorhanden. Mehr Freizeit und Wohlfühlambiente geht nicht!

### **Sonstiges**

Baujahr: 1993

Heizungsart: Zentralheizung

In den Nebenkosten sind die Kosten für Warmwasser, Heizung nicht enthalten. Der Mieter wird hier ein direktes Vertragsverhältnis mit dem Energielieferanten eingehen.

Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.

Stand vom: 15.01.2021

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Wohnen



Wohnen Essen



Wohnen

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Küche



Schlafen OG



Zimmerbeispiel OG

**FROMBECK**  
IMMOBILIEN GMBH

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im





Bad OG



Studio



Badezimmer DG

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

**FROMBECK**  
**IMMOBILIEN GMBH**

**Geschäftsführer**  
Christian Frombeck

**Adresse**  
Daiserstraße 31  
81371 München  
Fon 089.78 99 00  
Fax 089.780 99 98  
info@frombeck-immobilien.de  
www.frombeck-immobilien.de

**Bankverbindung**  
Konto 53 171 427  
BLZ 701 500 00  
Stadtsparkasse München

**Handelsregister**  
HRB 105916  
Amtsgericht München

Mitglied im

